



Non-opposition à une déclaration préalable

Délivré par le délégataire au nom de la commune

Dossier n° : **DP0113692500062**

Mairie de **SALLELES D AUDE**
Service Urbanisme
22 Avenue René Iché
11590 SALLELES D'AUDE

Tél. : 04 68 46 68 46
Courriel : urbanisme@sallelesdaude.fr

Arrêté portant la référence N° 4591

Transmis au préfet le

Description de la demande :

Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager
Déposée le : 31/07/2025
Affichée en mairie le : 11/08/2025

Demandeur :

AUJARD CORINNE
658 AVENUE DE TRUILHAS
11590 SALLELES D'AUDE

Adresse du terrain :

658 AVENUE DE TRUILHAS
11590 SALLELES D'AUDE

Parcelle(s) : 000AL0120 - 000AL0121

Surface de plancher : /

AFFICHAGE

Du :
Au :

22/09/2025
22/11/2025

Objet de la demande :

Division

Le Maire de SALLELES D AUDE

Vu la demande de Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/05/2006, révisé le 12/12/2019 et modification les 04/07/2023 et 06/03/2024 (Zone UC),
Vu l'avis d' ENEDIS,
Vu l'avis du Grand Narbonne - Service Eau et Assainissement / Eaux pluviales,
Vu l'arrêté municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature pour Madame Cathy ROUGE,

ARRÊTE :

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable avec les prescriptions suivantes.

Article 2 :

Avis ENEDIS : Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessité par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite une extension de réseau.

Avis Grand Narbonne - Service cycle de l'eau AEP/EU : Réseaux AEP et EU aux droit de la parcelle sous l'avenue de Truilhas.

Pour information, la PAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble (ou maison) au réseau public des eaux usées. Montant : 1020 €/lot.

Ce montant est donné à titre indicatif.

Eaux pluviales : le futur projet devra préciser les modalités de prise en compte de la gestion et de l'évacuation des eaux pluviales et/ou de piscine générés par les surface imperméabilisées (plan de situation, caractéristiques techniques et des ouvrages, débit de fuite...).

L'avenue de Truilhas au droit du projet est dépourvue de réseau pluvial donc il est préconisé d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. Il sera nécessaire de faire un test de perméabilité pour connaître la capacité d'infiltration du terrain naturel.

Si le terrain s'avérait peu perméable, il est conseillé de réaliser le stockage des eaux de pluie avec une dispersion en période sèche en débit limité dans une noue ou un puit perdu.

Le pétitionnaire pourra prévoir l'utilisation de récupérateurs d'eaux de pluie pour arroser, laver terrasses ou véhicules ou remplir la piscine afin de réduire sa consommation d'eau potable.

Il est fortement préconisé de réduire au maximum les surfaces imperméabilisées et de réaliser les aires de circulation et les places de stationnements en matériau drainant pour éviter le ruissellement des eaux de surface.

Le pétitionnaire devra se conformer aux articles 640, 641 et 681 du code civil.

Piscine : Le Code de la Santé Publique (article R1331-2) dispose qu'il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées les eaux de vidange ou de trop plein des bassins de natation et de piscines.

Dans la mesure du possible, l'évacuation de l'eau de vidange doit se faire par infiltration dans le sol (puits ou épandage). Les eaux de vidange de la piscine seront évacuées, en période sèche, après filtration avec un débit limité afin d'éviter des affouillements ou des inondations en aval.

Les eaux ne devront pas être traitées (chlore, brome, etc...) dans les 15 jours précédant la vidange ; à défaut, le désinfectant devra être impérativement neutralisé préalablement à la vidange.

Le 01/09/2025

Le Maire et par délégation, l'Adjointe au Maire
en charge de l'Urbanisme et de la Citoyenneté



Cathy ROUGE

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- pour une déclaration préalable, si votre projet fait l'objet de coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- pour un permis de démolir ou équivalence d'un permis de démolir, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R. 424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr